ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

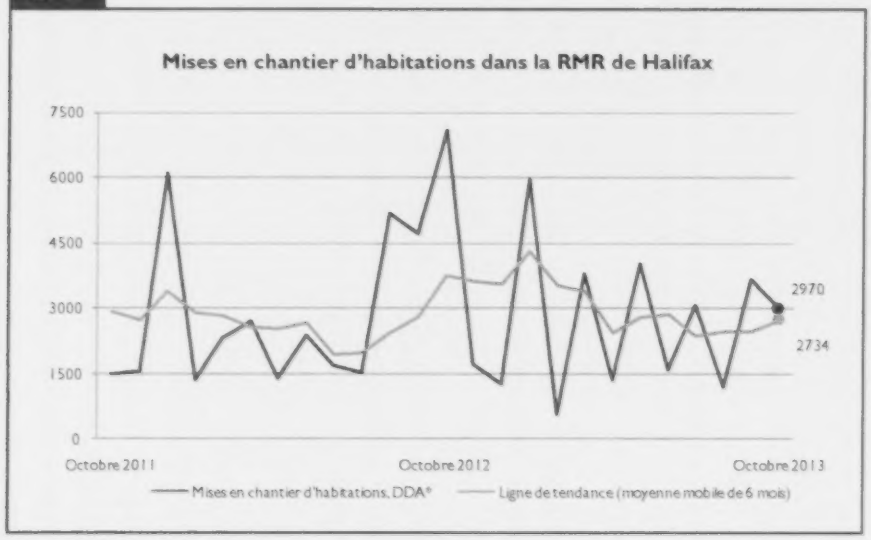
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2013

Faits saillants

- Le cumul annuel des habitations mises en chantier dans la région de Halifax a diminué : il est passé de 2 504 en 2012 à 2 332 en 2013
- Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles a diminué de 29 % pour s'établir à 597
- Depuis le début de l'année, les reventes ont diminué pour se chiffrer à 4 442 unités

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Liste des tableaux
5 Tableaux (pages 5 à 22)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 734 en octobre, contre 2 462 en septembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

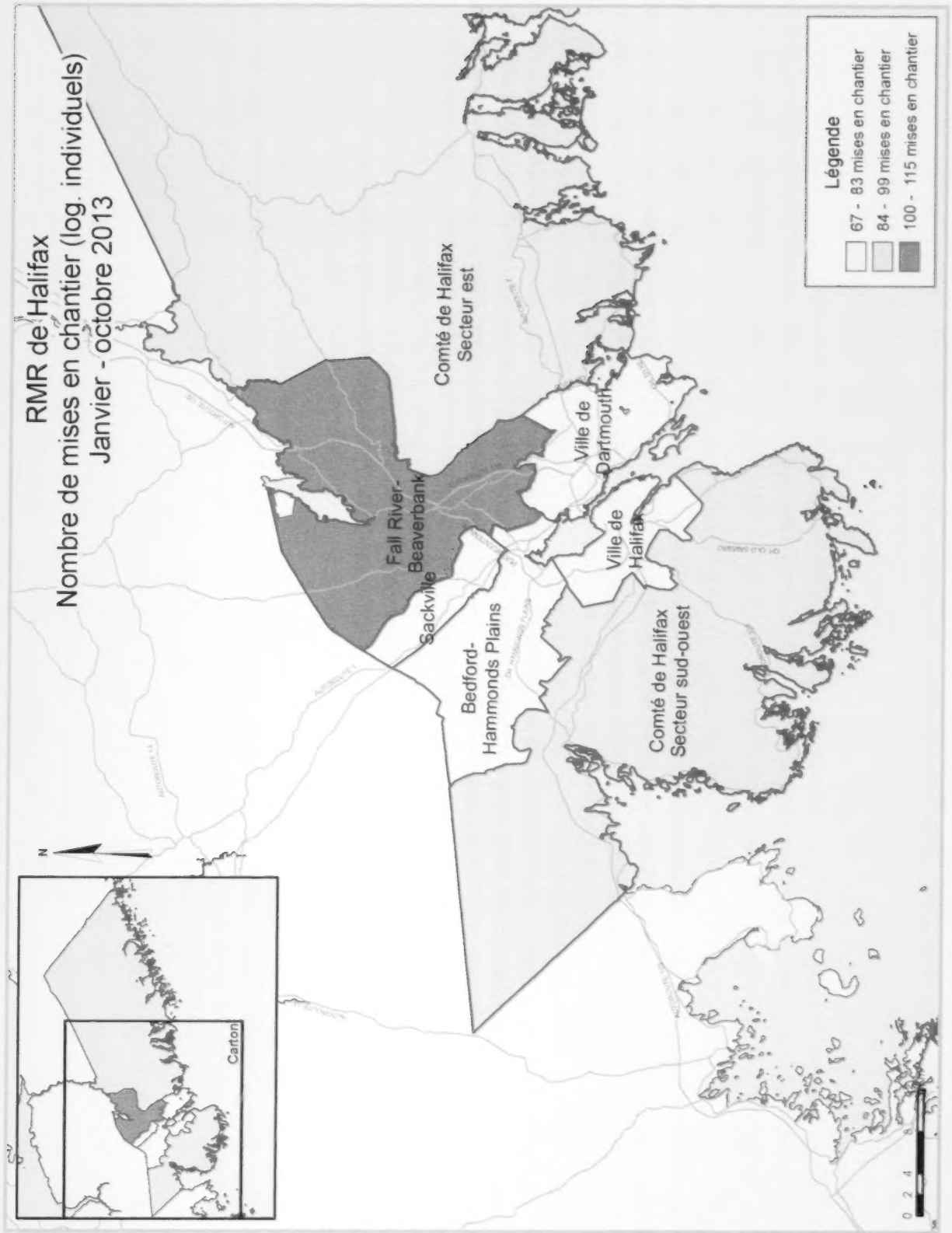
Sur le marché du neuf, le nombre de mises en chantier a diminué pour se chiffrer à 252 en octobre 2013, comparativement à 597 en octobre 2012. De ces 252 unités commencées en octobre, 144 étaient des appartements locatifs. Dans le segment des maisons individuelles, 56 unités ont été mises en chantier, contre 90 l'année dernière. Le segment des jumelés et des maisons en rangée a vu ses mises en chantier augmenter brusquement, passant de 28 unités en octobre 2012 à 52, un an plus tard. À l'échelle des sous-marchés, Dartmouth a affiché le nombre de mises en chantier le plus élevé avec 161 unités, dont 144 étaient des appartements. Dans la ville de Halifax, 29 jumelés et maisons en rangée ainsi que 5 maisons individuelles ont été commencés. En octobre, aucun appartement n'a été commencé à Halifax.

Jusqu'à maintenant en 2013, le nombre total de mises en chantier dans la RMR a diminué de 7 % pour atteindre 2 332 unités. Malgré le recul global, les mises en chantier d'appartements ont atteint 1 474, contre 1 437 en 2012. Le marché des appartements le plus actif était celui de Halifax, où 759 unités ont été commencées. À Dartmouth et à Sackville, le nombre de mises en chantier d'appartements s'élevait à 375 et 338, respectivement.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre cumulatif de mises en chantier a régressé de près de 30 % pour s'établir à 597. Les stocks de maisons individuelles (achevées et non écoulées) dans la RMR de Halifax se chiffraient à 50 en octobre 2013, contre 38 l'an dernier. Les stocks les plus élevés ont été enregistrés dans les secteurs de Bedford-Hammonds Plains et de Fall River-Beaverbank avec 12 chacun. Jusqu'à maintenant cette année, le prix moyen d'une maison individuelle dans la RMR s'élevait à 406 345 $, comparativement à 428 057 $ en 2012. Les prix les plus élevés ont été relevés à Bedford-Hammonds Plains (530 050 $) et à Halifax (490 132 $).

Sur le marché de la revente, les ventes ont accusé un recul de 15 % en octobre pour atteindre 379. Jusqu'à présent en 2013, chacun des sous-marchés de la RMR de Halifax a enregistré une importante réduction. Par conséquent, les ventes, totalisant 4 442, accusent un retard de près de 19 % par rapport à l'an dernier. Malgré ce recul, le prix moyen des logements existants à Halifax a gagné près de 2 % depuis le début de l'année, pour atteindre 275 691 $.

Le nombre d'inscriptions courantes à Halifax en octobre a grimpé de 20 % par rapport aux 3 867 inscriptions enregistrées il y a un an. Depuis le début de l'année, il fallait compter 92 jours en moyenne entre l'inscription et la vente d'une propriété, soit plus de 8 % de plus que l'année précédente.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - octobre 2013
Légende
67 - 83 mises en chantier
84 - 99 mises en chantier
100 - 115 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Fall River -
Beaverbank
Ville de
Halifax
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carton
N
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) octobre 2013		
Halifax RMR[1]	septembre 2013	octobre 2013
Tendance[2]	2 462	2 734
DDA	3 625	2 970
	octobre 2012	octobre 2013
Données réelles		
octobre - maisons individuelles	90	56
octobre - logements collectifs	507	196
octobre - tous les logements	597	252
Janvier à octobre - maisons individuelles	832	597
Janvier à octobre - logements collectifs	1 672	1 735
Janvier à octobre - tous les logements	2 504	2 332

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2013	55	12	40	0	0	0	1	144	252
Octobre 2012	90	8	12	0	6	161	2	318	597
Variation en %	-38,9	50,0	**	s.o.	-100,0	-100,0	-50,0	-54,7	-57,8
Cumul 2013	591	106	155	0	0	72	6	1 402	2 332
Cumul 2012	830	150	69	2	14	161	2	1 276	2 504
Variation en %	-28,8	-29,3	124,6	-100,0	-100,0	-55,3	200,0	9,9	-6,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2013	603	110	189	0	6	265	1	2 326	3 500
Octobre 2012	754	112	112	0	20	516	2	2 431	3 947
Variation en %	-20,0	-1,8	68,8	s.o.	-70,0	-48,6	-50,0	-4,3	-11,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2013	60	6	0	0	6	0	1	98	171
Octobre 2012	78	14	4	0	11	0	0	0	107
Variation en %	-23,1	-57,1	-100,0	s.o.	-45,5	s.o.	s.o.	s.o.	59,8
Cumul 2013	667	106	66	0	18	277	46	1 275	2 455
Cumul 2012	639	136	121	2	11	0	5	672	1 586
Variation en %	4,4	-22,1	-45,5	-100,0	63,6	s.o.	**	89,7	54,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2013	50	26	20	0	4	16	s.o.	s.o.	116
Octobre 2012	38	7	26	0	2	0	s.o.	s.o.	73
Variation en %	31,6	**	-23,1	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	58,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2013	62	7	5	0	8	0	s.o.	s.o.	82
Octobre 2012	73	13	7	0	9	0	s.o.	s.o.	102
Variation en %	-15,1	-46,2	-28,6	s.o.	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-19,6
Cumul 2013	683	97	65	0	14	261	s.o.	s.o.	1 120
Cumul 2012	641	144	99	2	15	0	s.o.	s.o.	901
Variation en %	6,6	-32,6	-34,3	-100,0	-6,7	s.o.	s.o.	s.o.	24,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Octobre 2013	5	4	25	0	0	0	0	0	34
Octobre 2012	3	2	0	0	0	0	2	77	84
Dartmouth (ville)									
Octobre 2013	8	2	6	0	0	0	1	144	161
Octobre 2012	4	0	12	0	6	161	0	241	424
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2013	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2012	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Sackville									
Octobre 2013	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2012	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2013	10	2	5	0	0	0	0	0	17
Octobre 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2013	9	0	4	0	0	0	0	0	13
Octobre 2012	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Octobre 2013	55	12	40	0	0	0	1	144	252
Octobre 2012	90	8	12	0	6	161	2	318	597

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Octobre 2013	68	20	93	0	4	72	0	1 206	1 463
Octobre 2012	59	46	22	0	0	0	2	1 549	1 678
Dartmouth (ville)									
Octobre 2013	130	44	25	0	2	161	1	693	1 056
Octobre 2012	191	10	52	0	20	438	0	762	1 473
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2013	59	14	25	0	0	0	0	88	186
Octobre 2012	101	12	6	0	0	78	0	88	285
Sackville									
Octobre 2013	60	14	19	0	0	0	0	338	431
Octobre 2012	56	2	14	0	0	0	0	0	72
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2013	85	14	9	0	0	0	0	0	108
Octobre 2012	118	38	5	0	0	0	0	0	161
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2013	142	4	3	0	0	32	0	0	181
Octobre 2012	145	0	8	0	0	0	0	32	185
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2013	59	0	15	0	0	0	0	1	75
Octobre 2012	84	4	5	0	0	0	0	0	93
Halifax (RMR)									
Octobre 2013	603	110	189	0	6	265	1	2 326	3 500
Octobre 2012	754	112	112	0	20	516	2	2 431	3 947

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Octobre 2013	7	2	0	0	0	0	0	97	106
Octobre 2012	9	8	4	0	0	0	0	0	21
Dartmouth (ville)									
Octobre 2013	10	2	0	0	6	0	1	0	19
Octobre 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2013	6	0	0	0	0	0	0	1	7
Octobre 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Sackville									
Octobre 2013	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Octobre 2012	10	2	0	0	11	0	0	0	23
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Octobre 2012	28	2	0	0	0	0	0	0	30
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Octobre 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2013	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Octobre 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Halifax (RMR)									
Octobre 2013	60	6	0	0	6	0	1	98	171
Octobre 2012	78	14	4	0	11	0	0	0	107

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Octobre 2013	6	8	3	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Octobre 2012	5	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Dartmouth (ville)									
Octobre 2013	9	1	5	0	4	16	s.o.	s.o.	35
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2013	12	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Octobre 2012	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sackville									
Octobre 2013	1	5	12	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Octobre 2012	2	0	12	0	2	0	s.o.	s.o.	16
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2013	12	9	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Octobre 2012	9	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Octobre 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Octobre 2012	9	0	10	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Halifax (RMR)									
Octobre 2013	50	26	20	0	4	16	s.o.	s.o.	116
Octobre 2012	38	7	26	0	2	0	s.o.	s.o.	73

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULES									
Halifax (ville)									
Octobre 2013	7	4	1	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Octobre 2012	8	6	4	0	0	0	s.o.	s.o.	18
Dartmouth (ville)									
Octobre 2013	7	1	2	0	8	0	s.o.	s.o.	18
Octobre 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Bedford-Hammonds Plains									
Octobre 2013	10	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Octobre 2012	9	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Sackville									
Octobre 2013	8	1	2	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Octobre 2012	11	2	2	0	9	0	s.o.	s.o.	24
Fall River-Beaver Bank									
Octobre 2013	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Octobre 2012	23	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Comté de Halifax, secteur Est									
Octobre 2013	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Octobre 2012	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Octobre 2013	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Octobre 2012	11	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Halifax (RMR)									
Octobre 2013	62	7	5	0	8	0	s.o.	s.o.	82
Octobre 2012	73	13	7	0	9	0	s.o.	s.o.	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	5	3	4	4	25	0	0	77	34	84	-59,5
Dartmouth (ville)	9	4	2	0	6	18	144	402	161	424	-62,0
Bedford-Hammonds Plains	6	15	2	6	0	0	0	0	8	21	-61,9
Sackville	5	17	2	0	0	0	0	0	7	17	-58,8
Fall River-Beaver Bank	10	20	2	0	5	0	0	0	17	20	-15,0
Comté de Halifax, Est	12	19	0	0	0	0	0	0	12	19	-36,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	12	0	0	4	0	0	0	13	12	8,3
Halifax (RMR)	56	90	12	10	40	18	144	479	252	597	-57,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	81	83	22	74	87	16	759	719	949	892	6,4
Dartmouth (ville)	79	111	28	8	9	31	375	598	491	748	-34,4
Bedford-Hammonds Plains	71	140	14	18	29	6	1	88	115	252	-54,4
Sackville	67	106	24	6	8	14	338	0	437	126	**
Fall River-Beaver Bank	115	189	14	44	9	5	0	0	138	238	-42,0
Comté de Halifax, Est	91	82	4	0	3	4	0	32	98	118	-16,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	93	121	0	4	10	5	1	0	104	130	-20,0
Halifax (RMR)	597	832	106	154	155	81	1 474	1 437	2 332	2 504	-6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Halifax (ville)	25	0	0	0	0	0	0	77
Dartmouth (ville)	6	18	0	0	0	161	144	241
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	40	18	0	0	0	161	144	318

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	87	16	0	0	72	0	687	719
Dartmouth (ville)	9	31	0	0	0	161	375	437
Bedford-Hammonds Plains	29	6	0	0	0	0	1	88
Sackville	8	14	0	0	0	0	338	0
Fall River-Beaver Bank	9	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	3	4	0	0	0	0	0	32
Comté de Halifax, Sud-Ouest	10	5	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	155	81	0	0	72	161	1 402	1 276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Halifax (ville)	34	5	0	0	0	79	34	84
Dartmouth (ville)	16	16	0	167	145	241	161	424
Bedford-Hammonds Plains	8	21	0	0	0	0	8	21
Sackville	7	17	0	0	0	0	7	17
Fall River-Beaver Bank	17	20	0	0	0	0	17	20
Comté de Halifax, Est	12	19	0	0	0	0	12	19
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	12	0	0	0	0	13	12
Halifax (RMR)	107	110	0	167	145	320	252	597

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	190	171	72	0	687	721	949	892
Dartmouth (ville)	111	134	0	177	380	437	491	748
Bedford-Hammonds Plains	114	164	0	0	1	88	115	252
Sackville	98	126	0	0	339	0	437	126
Fall River-Beaver Bank	138	238	0	0	0	0	138	238
Comté de Halifax, Est	98	86	0	0	0	32	98	118
Comté de Halifax, Sud-Ouest	103	130	0	0	1	0	104	130
Halifax (RMR)	852	1 049	72	177	1 408	1 278	2 332	2 504

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Halifax (ville)	7	9	2	8	0	4	97	0	106	21	**
Dartmouth (ville)	11	7	2	0	6	0	0	0	19	7	171,4
Bedford-Hammonds Plains	6	6	0	2	0	0	1	0	7	8	-12,5
Sackville	6	10	2	2	0	11	0	0	8	23	-65,2
Fall River-Beaver Bank	13	28	0	2	0	0	0	0	13	30	-56,7
Comté de Halifax, Est	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	13	0	0	0	0	0	0	12	13	-7,7
Halifax (RMR)	61	78	6	14	6	15	98	0	171	107	59,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	63	91	54	66	45	29	838	672	1 000	858	16,6
Dartmouth (ville)	138	76	4	6	49	32	713	0	904	114	**
Bedford-Hammonds Plains	84	95	12	4	4	0	1	0	101	99	2,0
Sackville	69	100	12	36	12	56	0	0	93	192	-51,6
Fall River-Beaver Bank	120	126	24	16	5	0	0	0	149	142	4,9
Comté de Halifax, Est	92	66	0	4	8	4	0	0	100	74	35,1
Comté de Halifax, Sud-Ouest	106	88	2	4	0	15	0	0	108	107	0,9
Halifax (RMR)	672	642	108	136	123	136	1 552	672	2 455	1 586	54,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Halifax (ville)	0	4	0	0	0	0	97	0
Dartmouth (ville)	6	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	1	0
Sackville	0	11	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	6	15	0	0	0	0	98	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	6	25	39	4	0	0	838	672
Dartmouth (ville)	49	32	0	0	277	0	436	0
Bedford-Hammonds Plains	4	0	0	0	0	0	1	0
Sackville	12	56	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	8	4	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	15	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	84	132	39	4	277	0	1 275	672

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012
Halifax (ville)	9	21	0	0	97	0	106	21
Dartmouth (ville)	12	7	6	0	1	0	19	7
Bedford-Hammonds Plains	6	8	0	0	1	0	7	8
Sackville	8	12	0	11	0	0	8	23
Fall River-Beaver Bank	13	30	0	0	0	0	13	30
Comté de Halifax, Est	6	5	0	0	0	0	6	5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	13	0	0	0	0	12	13
Halifax (RMR)	**66**	**96**	**6**	**11**	**99**	**0**	**171**	**107**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	121	182	0	0	879	676	1 000	858
Dartmouth (ville)	169	111	295	2	440	1	904	114
Bedford-Hammonds Plains	100	99	0	0	1	0	101	99
Sackville	92	181	0	11	1	0	93	192
Fall River-Beaver Bank	149	142	0	0	0	0	149	142
Comté de Halifax, Est	100	74	0	0	0	0	100	74
Comté de Halifax, Sud-Ouest	108	107	0	0	0	0	108	107
Halifax (RMR)	**839**	**896**	**295**	**13**	**1 321**	**677**	**2 455**	**1 586**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Octobre 2013	3	42,9	2	28,6	0	0,0	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Octobre 2012	3	37,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2013	20	29,4	10	14,7	8	11,8	4	5,9	26	38,2	68	372 867	490 132
Cumul 2012	19	21,3	8	9,0	12	13,5	5	5,6	45	50,6	89	459 000	537 182
Dartmouth (ville)													
Octobre 2013	2	28,6	1	14,3	3	42,9	0	0,0	1	14,3	7	--	--
Octobre 2012	3	42,9	1	14,3	1	14,3	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	86	68,8	8	6,4	22	17,6	4	3,2	5	4,0	125	299 900	306 507
Cumul 2012	32	42,1	9	11,8	29	38,2	2	2,6	4	5,3	76	325 900	336 112
Bedford-Hammonds Plains													
Octobre 2013	0	0,0	1	10,0	0	0,0	4	40,0	5	50,0	10	469 950	495 380
Octobre 2012	0	0,0	1	11,1	2	22,2	3	33,3	3	33,3	9	--	--
Cumul 2013	1	1,0	9	9,2	14	14,3	25	25,5	49	50,0	98	449 950	530 050
Cumul 2012	4	3,8	10	9,6	14	13,5	21	20,2	55	52,9	104	462 000	537 188
Sackville													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	1	12,5	2	25,0	5	62,5	8	--	--
Octobre 2012	1	9,1	2	18,2	4	36,4	2	18,2	2	18,2	11	384 950	394 468
Cumul 2013	0	0,0	1	1,4	17	24,3	21	30,0	31	44,3	70	448 075	464 572
Cumul 2012	7	7,0	10	10,0	35	35,0	13	13,0	35	35,0	100	394 000	411 233
Fall River-Beaver Bank													
Octobre 2013	6	42,9	2	14,3	5	35,7	0	0,0	1	7,1	14	337 450	326 135
Octobre 2012	6	26,1	10	43,5	1	4,3	2	8,7	4	17,4	23	338 850	362 856
Cumul 2013	28	22,8	40	32,5	31	25,2	6	4,9	18	14,6	123	344 900	371 144
Cumul 2012	25	20,0	39	31,2	33	26,4	12	9,6	16	12,8	125	349 900	367 077
Comté de Halifax, secteur Est													
Octobre 2013	3	75,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Octobre 2012	0	0,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2013	58	64,4	7	7,8	13	14,4	3	3,3	9	10,0	90	294 900	305 675
Cumul 2012	35	51,5	8	11,8	15	22,1	3	4,4	7	10,3	68	299 400	309 146
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Octobre 2013	1	8,3	3	25,0	3	25,0	2	16,7	3	25,0	12	374 975	392 313
Octobre 2012	3	27,3	4	36,4	2	18,2	0	0,0	2	18,2	11	320 000	516 964
Cumul 2013	11	10,1	18	16,5	25	22,9	21	19,3	34	31,2	109	400 000	442 798
Cumul 2012	10	12,3	11	13,6	29	35,8	5	6,2	26	32,1	81	384 000	469 005
Halifax (RMR)													
Octobre 2013	15	24,2	9	14,5	12	19,4	8	12,9	18	29,0	62	373 925	387 072
Octobre 2012	16	21,9	21	28,8	10	13,7	10	13,7	16	21,9	73	347 000	412 923
Cumul 2013	204	29,9	93	13,6	130	19,0	84	12,3	172	25,2	683	369 900	406 345
Cumul 2012	132	20,5	95	14,8	167	26,0	61	9,5	188	29,2	643	380 000	428 057

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2013

Sous-marché	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	490 132	537 182	-8,8
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	306 507	336 112	-8,8
Bedford-Hammonds Plains	495 380	--	s.o.	530 050	537 188	-1,3
Sackville	--	394 468	s.o.	464 572	411 233	13,0
Fall River-Beaver Bank	326 135	362 856	-10,1	371 144	367 077	1,1
Comté de Halifax, secteur Est	--	--	s.o.	305 675	309 146	-1,1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	392 313	516 964	-24,1	442 798	469 005	-5,6
Halifax (RMR)	387 072	412 923	-6,3	406 345	428 057	-5,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Oct. 2013				Oct. 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	87	s.o.	91	731	107	s.o.	68	496	-18,7	s.o.	33,8	47,4
Dartmouth (ville)	95	s.o.	93	692	111	s.o.	59	550	-14,4	s.o.	57,6	25,8
Bedford-Hammonds Plains	57	s.o.	132	627	47	s.o.	96	440	21,3	s.o.	37,5	42,5
Sackville	33	s.o.	92	243	32	s.o.	92	257	3,1	s.o.	0,0	-5,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	36	s.o.	83	354	32	s.o.	108	359	12,5	s.o.	-23,1	-1,4
Comté de Halifax, secteur Est	15	s.o.	100	300	38	s.o.	123	292	-60,5	s.o.	-18,7	2,7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	32	s.o.	128	559	52	s.o.	111	507	-38,5	s.o.	15,3	10,3
Fall River-Beaver Bank	24	s.o.	118	361	26	s.o.	79	321	-7,7	s.o.	49,4	12,5
Halifax (RMR)	379	265 339	102	3867	445	262 061	84	3222	-14,8	1,3	21,4	20,0

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	996	s.o.	84		1 291	s.o.	79		-22,9	s.o.	6,3	
Dartmouth (ville)	1 083	s.o.	71		1 404	s.o.	70		-22,9	s.o.	1,4	
Bedford-Hammonds Plains	526	s.o.	109		625	s.o.	109		-15,8	s.o.	0,0	
Sackville	397	s.o.	94		475	s.o.	73		-16,4	s.o.	28,8	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	396	s.o.	97		445	s.o.	89		-11,0	s.o.	9,0	
Comté de Halifax, secteur Est	253	s.o.	101		293	s.o.	106		-13,7	s.o.	-4,7	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	462	s.o.	120		506	s.o.	105		-8,7	s.o.	14,3	
Fall River-Beaver Bank	329	s.o.	103		431	s.o.	94		-23,7	s.o.	9,6	
Halifax (RMR)	4 442	275 691	92		5 470	271 067	85		-18,8	1,7	8,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	225	6,5	69,5	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,6	69,9	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,3	69,9	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,2	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	229	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34		125,4	229	6,3	70,2	845
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64157_2013_M11